

PRAVNA OBAVIJEST

1. GENERALNO

- 1.1. Za potrebe ovog pravnog obavještenja, termin web stranica označava skup podstranica na URL adresi: <http://www.superstan.net>.
- 1.2. Web stranicom upravlja ELLBA TECHNIK BH d.o.o. Tuzla, Muharema Merdžića 23, Tuzla 75000, BiH, ID br: 4210298400005; PDV br:210298400005 (u daljem tekstu: SUPER STAN EXPO)
- 1.3. Pravna obavijest određuje način korištenja web stranice i usluga koje se nude putem web stranice SUPER STAN EXPO i utvrđuje prava i obaveze korisnika i SUPER STAN EXPO-a.
- 1.4. Klikom na: "Slažem se", koji se pojavljuje prilikom prve registracije korisnika ili nakon prve registracije na korisnički račun od dana stupanja na snagu ove pravne obavijesti, te uz svako daljnje korištenje web stranice, korisnik je saglasan da koristi odredbe odgovarajućeg Pravnog obavještenja.
- 1.5. Sva prava zadržana. Informacije i materijali na web stranici zaštićeni su pravima intelektualnog vlasništva, vlasništvo SUPER STAN EXPO ili sa pravima intelektualne svojine pravnih lica čiji su sadržaji uključeni u web stranica.

2. KORISNICI

- 2.1. Korisnici web stranice i usluga koje pruža SUPER STAN EXPO su privatni korisnici i poslovni korisnici koji se registriraju na web stranici i kreiraju korisnički račun.
- 2.2. Privatni korisnici su fizička lica koja koriste isključivo web stranicu i usluge koje pruža SUPER STAN EXPO za vlastitu upotrebu a ne u smislu obavljanja djelatnosti prodaje nekretnina i drugih stvari ili prava koja se prodaju na web stranici.
- 2.3. Poslovni korisnici su fizička i pravna lica koja koriste web stranicu i usluge koje pruža SUPER STAN EXPO za obavljanje registrovanih djelatnosti odnosno profitabilne aktivnosti.
- 2.4. Privatni korisnici i poslovni korisnici mogu se zajednički nazivati "korisnicima" u slučajevima kada se ista pravila primjenjuju i na privatne i na poslovne korisnike.
- 2.5. Posjetitelji web stranice su fizičke ili pravne osobe koje ne kreiraju korisnički račun na web stranici te stoga imaju ograničen spektar usluga koje nudi SUPER STAN EXPO.

OGLASI

- 3.1. Korisnici na web stranici mogu oglašavati oglase koji su namijenjeni prodaji ili iznajmljivanju nekretnina: stanova i apartmana, stan na dan, kuća, poslovnih prostora, vikendica, zemljišta, skladišta i hala, garaža i parking mjesta, u navedenim kategorijama i i/ili druge proizvode i usluge koji se prodaju na web stranici.
- 3.2. Korisnici oglašavaju oglas putem standardiziranog i unaprijed pripremljenog obrasca dostupnog online na stranici, na kojoj unose zatražene podatke. Oglas treba biti na engleskom ili BH/HR/RS jeziku.
- 3.3. Oglas postavljen od strane fizičkih lica objavljuje se na period od 30 dana od dana potpunog objavljivanja oglasa, oglas kojeg objavljuju pravna lica na period od 1 godine od dana kompletnog objavljivanja oglasa, sve dok ga korisnik ne objavi ne poništava unaprijed oglas niti produžava objavljivanje za isti period. Produženje objave oglasa fizičkih lica moguće je samo za besplatne oglase. Nakon otkazivanja objave, sadržaj oglasa je dostupan korisniku u arhivi u trajanju od 30 dana. Nakon ovog perioda arhivna web stranica više nije dostupna.

- 3.4. Korisnik garantuje za ispravnost, tačnost, istinitost i ažurnost dostavljenih podataka. Za puni sadržaj oglasa, uključujući dostavljene fotografije, objavljenu cijenu i ispravne kontakt podatke, je isključivo odgovornost korisnika ili lice koje podnese oglas za objavljivanje u ime korisnika.
- 3.5. SUPER STAN EXPO ne preuzima odgovornost za istinitost objavljenih, niti unesenih podataka korisnika. Bilo kakav dogovor o kupoprodaji roba ili usluge objavljene na web stranici su samo ugovor između kupca i korisnika roba ili usluga koje nude i prodaju, i ne uzrokuje nikakav indirektan ili direktan ugovorni odnos između kupca, korisnika kao prodavca i SUPER STAN EXPO-a.
- 3.6. SUPER STAN EXPO zadržava pravo da dodatno provjeri oglas prije objavljivanja, da odbije objavljivanje, oglašavanje, brisanje ili blokiranje objavljivanja cjelokupnog sadržaja ili bilo kojeg dijela oglasa, ili izmjene kategorije objavljivanje oglasa, u mjeri u kojoj je neprikladan, sporan, obmanjujući, objavljen u neprikladnom dijelu ili na bilo koji način neprikladan za objavljivanje prema kriterijima urednika web stranice.

SUPER STAN EXPO također zadržava pravo da ograniči broj ili tempo objava ako se objave sukobljavaju uz pravno obavještenje, ili iz bilo kojeg drugog razloga prema navođenju urednika.

3.7. Tipični opći slučajevi nepravilnosti u objavljivanju oglasa:

- objavljivanje sadržaja neprikladnog oglasa
- oglašavanje koje predstavlja kršenje Zakona o sprječavanju rada na crno
- oglas sa sadržajem KUPUJEM, TRAŽIM, (objavljivanje ovakvog oglasa nije dozvoljeno)
- oglas koji nije objavljen na engleskom ili BH/HR/RS jeziku
- oglas koji sadrži vjerski, rasni ili politički sadržaj ili prikazuje vjerske ili političke simbole
- oglas koji je na bilo koji način u suprotnosti sa važećim zakonima

Tipični primjeri nepravilnosti u objavljivanju ili unosu kontaktnih ili korisničkih podataka:

- objavljivanje informacija o pretplatniku web stranice koje su neistinite, netačne, nepotpune ili se ne može doći do kontakta
- objavljivanje kontakt podataka bilo gdje, osim u polju za unos kontakt podataka (telefon, mail) npr. u naslovu oglasa, u polju Napomena, u naslovu prodavca.
- registracija pojedinca, čak i ako se radi o pravnom ili fizičkom licu sa registrovanom djelatnošću
- duplikat (ili višestruka) registracija istog korisnika (fizičke osobe)

Tipični primjeri netačne cijene:

- oglas koji zadano nema objavljenu konačnu maloprodajnu neto cijenu (MPC).
- oglas sa lažnom cijenom (konačna maloprodajna cijena sa PDV-om i NE objavljuje se)
- oglas koji prikazuje samo leasing depozit, početnu cijenu umjesto konačne MPC (npr. aukcije, prikupljanje ponuda)
- oglas koji prikazuje samo iznos popusta umjesto konačnog MPC-a
- oglas u kojem navedena cijena vrijedi samo pod posebnim uslovima, npr. sa finansiranjem... Takvoj ponudi je dozvoljeno oglašavanje samo u vidu dodatnog zakupa opcije SPECIJALNA CIJENA.
- cijena se mora odnositi na konkretno oglašenu nekretninu, a ne na opštu ponudu (kao što je "od...")

Drugi primjeri kontroverznih oglasa:

- oglašavanje uslužne djelatnosti (takvo oglašavanje je dozvoljeno isključivo u obliku banera)
- oglas sa pogrešnim naznakom mjesta posjete
- oglašavanje putem internet konfiguratora (takvo oglašavanje je dozvoljeno isključivo u obliku banera)

- oglas s neprikladnom fotografijom ili fotografijom koja je osporena autorskim pravima (primjer: kopiranje fotografije sa drugog medija ili oglasa drugog prodavca)
- neprikladan sadržaj oglasa (npr. oglasi za životinje, poljoprivredne proizvode, građevinski materijal i alate, kompjuterska oprema, ručni alati, oružje ili pribor za oružje)
- umnožavanje oglasa istog sadržaja (npr. oglas za isti proizvod objavljen više puta u isto vrijeme),
- više puta objavljivanje istog oglasa (primjer: isti oglas se objavljuje svakih nekoliko sati ili svaki dan ponovo, a stari oglas uklonjen u isto vrijeme),
- oglas koji ne nudi jednoznačno određenu pojedinačnu nekretninu (primjer: oglašavanje opće prodajne kampanje, opće oglašavanje, više oglasa u jednom...)
- oglas koji predstavlja opštu najavu na osnovnoj (prvoj) fotografiji, a ne pojedinačne ponude u oglasu (primjer: oglašavanje usluga, općenito oglašavanje online trgovine...)
- reklamiranje sumnjivih proizvoda (primjer: piratski proizvodi, kopije proizvoda, klonovi, lažnjaci...)
- oglas koji u svom sadržaju ili bilješkama komentira ponude drugih oglasa ili oglašivača
- oglas koji sadrži HTML ili druge kodove u tekstu napomena (osim ako je dodatna RTE funkcija zakupljena).
- oglas koji u opisu sadrži kodove za automatsko preusmjerenje
- oglas za ponudu koja više nije aktuelna (npr. prodana).

Tipični primjeri nepravilnosti u objavljivanju zbog odabira pogrešne kategorije ili potkategorije web stranice:

- oglas za stan na dan, objavljen u kategoriji STANOVI I APARTMANI

- 3.8. Uputstva i objašnjenja u vezi s oglasima dostupna su korisnicima na web stranici u dokumentu "Pomoć korisnicima", koja je sastavni dio ovog Pravnog obavještenja i dostupan je na sljedećem linku: <http://www.superstan.net/help.asp>.
- 3.9. SUPER STAN EXPO zadržava pravo naplate blokiranja ili brisanja oglasa nepoželjnog sadržaja prema važećem cjenovniku, koji je sastavni dio ovog Pravnog obavještenja i dostupan je na sljedećem linku: <http://www.superstan.net/cjenovnik/merchants.pdf>. U slučaju da je objava naplaćena, a oglas blokiran ili izbrisan sa web stranice, korisnik nema pravo na povrat naknade za objavljivanje.
- 3.10. Objavljivanjem oglasa korisnik preuzima krivičnu i odštetnu odgovornost u vezi sa oglašavanjem, uređivanje, brisanje i sadržaj cijelog oglasa ili bilo kojeg dijela sadržaja oglasa.

4. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

- 4.1. Korištenje web stranice i usluga koje pruža SUPER STAN EXPO besplatno je za privatne korisnike, i to:
- nakon potvrde autentičnosti kontakt broja korisnika putem SMS poruke, i
 - u okviru maksimalno 2 oglasa objavljena u isto vrijeme, i
 - ukupno ne više od 5 oglasa mjesečno.

Ukoliko korisnik želi postaviti novi oglas, ali:

- kontakt broj korisnika nije potvrđen, ili se ne može potvrditi putem SMS-a, ili
- ima 2 ili više aktivnih oglasa u trenutku objave, ili
- objavili ukupno 5 ili više oglasa u posljednjih mjesec dana, objava ili svako naredno objavljivanje se naplaćuje u skladu sa važećim SUPER STAN EXPO-ovim cjenovnikom, koji je sastavni dio ovog Pravnog obavještenja i dostupan je na sljedećem linku: <http://www.superstan.net/cjenovnik/oglas.pdf>.

- 4.2. Korištenje web stranice i usluga koje pruža SUPER STAN EXPO naplaćuje se poslovnim korisnicima prema važećem cjenovniku koji je sastavni dio ovog Pravnog obavještenja i dostupan je na sljedećem linku: <http://www.superstan.net/cjenovnik/oglasi.pdf>.

Početak pretplatničkog odnosa:

U slučaju registracije poslovnog korisnika, kada dobijemo potvrđenu ponudu ili uplatu do 15-tog u mjesec, službeni početak ili naplata oglašavanja je 1. dana u tekućem mjesecu.

U slučaju registracije poslovnog korisnika, pri čemu dobijemo potvrđenu ponudu ili uplatu od 16-tog u mjesecu, službeni početak ili naplata oglašavanja je 1. dana narednog mjeseca. Isti vremenski okvir važi i za naplatu u slučaju aktivacije prethodno deaktiviranog trgovca.

Kraj pretplate:

Zahtjev za raskid pretplatničkog odnosa mora se podnijeti u pisanoj formi, slanjem na e-mail adresu: superstan@superstan.net. Pismeni otkazi primljeni do posljednjeg dana u tekućem mjesecu, stupa na snagu prvog (1.) dana narednog mjeseca.

- 4.3. SUPER STAN EXPO zadržava pravo da odmah odbije ili izbriše objavu oglasa ili da uskrati pristup korisničkog računa u slučaju kašnjenja plaćanja web stranice. U navedenom slučaju SUPER STAN EXPO također zadržava pravo da odmah prekine pretplatnički odnos sa neplatišom i da odbije da objavi oglas ili uskraćivanje pristupa korisničkom računu korisniku koji ima evidentiran nedostatak sredstava račun u Registru neizmirenih obaveza. SUPER STAN EXPO također zadržava pravo da odbijanje registracije korisnika, odnosno registracija uz avansno plaćanje u periodu od najmanje 4 mjeseca, za trgovca što je preko povezanih društava (istih suosnivača, partnera, odgovornih osoba, kontakt osoba, kontakt podatci...) već oglašeni na web stranici, ali nisu izmirili obaveze u cijelosti ili pojedinačno ocjene, kreditne ocjene, nezabilježeni TRR, korisnička povijest ili iz bilo kojeg drugog razloga.

5. NEOVLAŠTENI KORIŠTENJE SAJTA I USLUGA

- 5.1. U slučaju da SUPER STAN EXPO otkrije da je poslovni korisnik web stranice ili usluga koje pruža SUPER STAN EXPO, koristi pod izgovorom da je privatni korisnik, ima pravo da ga kao poslovnog korisnika privremeno ili trajno spriječi da koristi web stranicu i usluge, i retroaktivno (tj. od trenutka kada je ispunio kriterije za poslovnim korisnikom), u skladu sa članom 4. ovog pravnog obavještenja i cjenovnikom SUPER STAN EXPO, naplaćuje se korištenje web stranice kako je primjenjivo na poslovne korisnike.

- 5.2. Konkretno, nedozvoljenom korištenjem web stranice smatra se sljedeće:

- pokušaj da se dobije i koristi pristup koji je odobren drugom korisniku
- dupla registracija istog privatnog korisnika
- proslijeđivanje vlastitih dostupnih podataka trećim licima
- namjerno ometanje i onemogućavanje rada drugih korisnika mreže
- uništavanje i mijenjanje podataka u vlasništvu drugih korisnika
- kršenje povjerljivosti ili objavljivanje podataka u vlasništvu drugih korisnika
- korištenje podataka objavljenih na web stranici u komercijalne ili nekomercijalne svrhe, u mjeri u kojoj to nije slučaj izričito dozvoljeno na osnovu pismenog sporazuma (primjer: zloupotreba mail adresa, kopiranje sadržaja ili dio sadržaja ili reklama...)
- objavljivanje i slanje informacija koje krše autorska prava
- kreiranje, slanje ili objavljivanje podataka uvredljivog, neprikladnog ili pornografskog sadržaja
- dostavljanje lažnih ili obmanjujućih ličnih podataka prilikom podnošenja/uređivanja reklamnog sadržaja
- korištenje programa ili procedura čija je svrha ili posljedica narušavanje integriteta i stabilnosti rad računara, računarskog sistema ili mreže
- korištenje raznih programa, aplikacija trećih strana ili nadogradnje softvera pretraživača za koje se koriste pristup sadržaju (podacima) ili automatsko uređivanje sadržaja (podataka) na web stranici www.superstan.net (npr. ekstrakcija podataka u obrascu izvornog koda, screenshot stranice ili ekrana, automatsko popunjavanje obrazaca ili automatsko popunjavanje podataka itd.)

- svako korištenje koje je u suprotnosti sa svrhom za koju je web stranica kreirana i kao takva proizlazi iz nje Pravna obavijest.

5.3. Korištenje web stranice suprotno pravilima navedenim u ovoj pravnoj obavijesti ili na nezakonit način strogo je zabranjeno. U slučaju sumnje u dopuštenost korištenja web stranice, svako korištenje koje nije izričito dozvoljeno od strane SUPER STAN EXPO smatra se nedopustivim.

6. AUTORSKA PRAVA

- 6.1. Oglas na web stranici predstavlja sadržaj i informacije koje su sadržajno standardizirane. Uz pomoć različitih aplikacija, prikaz podataka u oglasu je objedinjen, prikaz fotografija je optimizovan, a podaci su sortirani na način da se uspoređi sa pojedinačnim ulaznim podacima prije kreiranja oglasa dobivaju dodatnu vrijednost. Korisnik je saglasan da se SUPER STAN EXPO, sa momentom kreiranja oglasa, nalazi na oglasu dobiti autorska prava. Također, SUPER STAN EXPO uživa isključivo pravo objavljivanja i distribucije oglasa, sadržaj oglasa, pojedinačni dio oglasa ili fotografija. Korisnik garantuje da je on jedini autor tekstova i fotografije objavljene u reklamnoj poruci besplatno i isključivo na period od 12 mjeseci prenosi SUPER STAN EXPO u onoj mjeri u kojoj mu dozvoljava da ih pohrani, obradi, obradi i objavi na web stranici na način koji je evidentan iz ovih općih uvjeta i korišten u skladu sa svrhom oglašavanja. Korisnik također izričito i neopozivo dozvoljava SUPER STAN EXPO-u da u potpunosti ostvari ova prava, dobivena ovim se prenosi na treća lica koja mogu reproducirati ove reklame i prezentirati ih javnosti na bilo koji način (putem računara, štampanja...).
- 6.2. Kopiranje, distribucija, ponovno objavljivanje, modifikacija informacija i materijala na ili sa web stranice slanje poštom i distribucija na bilo koji drugi način bez prethodne pismene dozvole SUPER STAN EXPO je zabranjena. Također je zabranjeno korištenje bilo kojeg elementa web stranice za bilo koju svrhu osim za vlastitu nekomercijalnu upotrebu.
- 6.3. Korisnik je saglasan da, kako bi se izbjeglo neovlašteno kopiranje, sve fotografije objavljene na web stranici se označe oznakom Autorsko pravo (C) www.superstan.net ili bilo kojom drugom oznakom koja se koristi u tu svrhu SUPER STAN EXPO.
- 6.4. Poslovni korisnici imaju pravo korištenja tokom važećeg pretplatničkog odnosa sa SUPER STAN EXPO-om sadržaj koji prikazuje njihove reklame, bilo u obliku prikaza na njihovoj službenoj web stranici ili u štampanom obliku, štampa na vašem prodajnom mjestu u sjedištu kompanije.
- 6.5. Korisnici su saglasni da će poštovati autorska prava i prava intelektualne svojine koja štiti bilo koju nekretninu/uslugu objavljenju na web stranici.

7. ZAŠTITA LIČNIH PODATAKA

- 7.1. Odredbe koje se odnose na zaštitu ličnih podataka korisnika web stranice superstan.net dužni su korisniku transparentnost dostupnu posebno na: <https://www.superstan.net/OsobniPodatci.pdf>

8. OGRANIČENJE ODGOVORNOSTI

- 8.1. SUPER STAN EXPO ne preuzima nikakvu odgovornost za osiguranje ispravnosti, tačnosti, ažurnosti i kompletnost oglasa objavljenih na web stranici. Sve informacije, materijali i podatci na web stranici su informativne prirode.
- 8.2. SUPER STAN EXPO nije odgovoran za dizajn i sadržaj web stranica koje su na bilo koji način povezane s web stranicama stranica. Prilikom posjete i korištenja povezanih web stranica, SUPER STAN EXPO je odgovoran za sve slučajeve isključeno.

- 8.3. SUPER STAN EXPO teži optimalnom funkcionisanju web stranice, ali ne preuzima odgovornost za to neprekidna upotreba. Korisnici i posjetitelji koriste i posjećuju web stranicu na vlastitu odgovornost. Ni SUPER STAN EXPO ni bilo koje drugo fizičko ili pravno lice koje je učestvovalo u nastajanju i stvaranju nije odgovoran za kreiranje web stranice niti sudjeluje u njenim nadogradnjama, novim informacijama i materijalima za bilo kakvu štetu nastalu pristupom, korištenjem ili nemogućnošću korištenja informacija, materijala i reklame na web stranici ili za bilo kakve greške ili nedostatke u sadržaju oglasa. Ne postoji odgovornost SUPER STAN EXPO za bilo kakvu štetu (uključujući i štetu uzrokovanu virusima) na kompjuterskoj opremi, mobilnom telefonu ili bilo koju drugu aplikaciju koja proizlazi iz korištenja web stranice.
- 8.4. SUPER STAN EXPO nije odgovoran za bilo kakvu štetu bilo koje vrste koja može nastati kao rezultat korištenja ili nemogućnost korištenja web stranice.

9. ZAVRŠNE ODREDBE

- 9.1. Pravnu obavijest SUPER STAN EXPO može se promijeniti u bilo kojem trenutku i to je obavezujuće za korisnike svaki put važeći sadržaj.
- 9.2. SUPER STAN EXPO može promijeniti web stranicu u bilo koje vrijeme i bez prethodne najave, bez preuzimanja odgovornost za posljedice ovih promjena. Korištenjem web stranice, korisnik i posjetitelj pristaju na promjene ili u suprotnom, prestaju dalju upotrebu.
- 9.3. Pravna obavijest stupa na snagu 20.01.2025. i vrijedi do otkazivanja ili promjene.